

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO			14,168,381.13
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	456,143.54	6,130,457.68	
CUENTAS POR COBRAR	5,674,314.14		
ACTIVO NO CORRIENTE		8,037,923.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,037,923.45		
TOTAL ACTIVO			14,168,381.13
PASIVO			10,143,381.13
PASIVO CORRIENTE		9,955,209.01	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58		
COMISIONES POR PAGAR	24.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,750.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	498.50		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	4,748,219.13		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	453.19		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	3,111,052.81		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		188,172.12	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10		
DEFICIT DEL EJERCICIO	528,140.22		
TOTAL PASIVO			10,143,381.13
PATRIMONIO			4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,025,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			14,168,381.13

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2025

INGRESOS		5,346,345.48
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5,346,345.48	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	5,346,344.95	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.53	
EGRESOS		4,818,205.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	16,621.10	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,860.93	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
SERVICIOS BASICOS	4,293.49	
OTROS GASTOS		161.82
OTROS GASTOS	161.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		528,140.22

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL DE 2025

BANCOS		456,143.54
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,710.62	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	388,460.58	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	36,341.85	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	7,817.42	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,674,314.14
ORIGINADOR	5,674,314.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,037,923.45
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,401,174.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	455,379.09	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	928,936.43	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	5,252,432.94	
TOTAL DE ACTIVOS		14,168,381.13
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,750.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		498.50
PUBLICACIONES	364.00	
CEDEVAL	134.50	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		4,748,219.13
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	4,748,219.13	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		453.19
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	453.19	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		3,111,052.81
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	3,111,052.81	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		188,172.12
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO	528,140.22	
TOTAL DE PASIVOS		10,143,381.13
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,025,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		14,168,381.13

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,860.93	16,621.10
CENTRAL DE DEPOSITOS	99.20	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	3,761.73	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00	
SERVICIOS BASICOS	4,293.49	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	4,293.49	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	161.82	161.82
PAPELERIA Y UTILES	20.06	
CNR	141.76	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	4,801,422.34	4,801,422.34
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,801,422.34	

TOTAL GASTOS

4,818,205.26

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	5,346,344.95	5,346,345.48
INGRESOS POR INVERSIONES	0.53	

TOTAL INGRESOS

5,346,345.48

RESULTADOS DEL EJERCICIO

528,140.22